LE POINT EN RECHERCHE

Mars 2009 Série socio-économique 09-001

Ménages urbains à faible revenu n'éprouvant pas de besoins impérieux en matière de logement

INTRODUCTION

Les ménages[1] urbains[2] à faible revenu (voir l'encadré « Répartition des ménages urbains du Canada selon le revenu ») ont du mal à se loger de façon acceptable, autrement dit, à trouver un logement abordable qui soit de taille et de qualité convenables (voir l'encadré « Logement acceptable et besoins impérieux en matière de logement » à la page 2). Il est donc peu surprenant que ces ménages soient plus souvent confrontés à des besoins impérieux en matière de logement que le reste de la population : plus de la moitié d'entre eux (environ 55 %) éprouvent de tels besoins. Par ailleurs, environ 80 % des ménages urbains en situation de besoins impérieux en matière de logement sont des ménages à faible revenu.

Répartition des ménages urbains du Canada selon le revenu

Les ménages sont classés ci-après en fonction de leur revenu avant impôt et divisés en cinq groupes de taille égale (quintiles). Pour 2005, les groupes ont été formés à partir des données de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR). Dans un but descriptif, les groupes sont désignés comme suit : revenu faible, revenu modéré, revenu intermédiaire, revenu élevé et revenu très élevé (voir le tableau 1).

Tableau 1 Répartition des ménages urbains du canada selon le revenu* (quintile), 2005

Quintile	Tranche de revenu ($)	Frais de logement médians ($)	Revenu médian ($)	RFLR médian	Proportion de ménages ayant des besoins impérieux	Proportion de ménages n'ayant pas de besoins impérieux	Part de l'ensemble des ménages ayant des besoins impérieux
Très élevé	≥ 101 391	14 537	132 276	10,3	0,0	100,0	0,0
Élevé	67 545 - 101 390	12 339	82 622	15,2	0,0	100,0	0,0
Intermédiaire	45 519 - 67 544	9 790	56 035	17,7	1,3	98,7	1,9
Modéré	27 023 - 45 518	8 248	36 010	23,1	11,8	88,2	17,6
Faible	≤ 27 022	6 204	17 831	36,7	54,5	45,5	80,5
Total	s.o.	9 183	56 035	18,5	13,5	86,5	100

* Revenu avant impôt
Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu)
RFLR = rapport frais de logement-revenu

[1] L'univers des ménages pris en considération dans cette recherche comprend seulement les ménages privés non agricoles, non membres d'une bande et vivant hors réserves qui ont un revenu positif et dont le rapport frais de logement-revenu (RFLR) est inférieur à 100 %. Aucune donnée n'est recueillie au sujet des ménages agricoles, car leurs frais de logement ne sont pas dissociables des dépenses liées aux autres structures agricoles, ni au sujet des ménages vivant dans les réserves ou hors réserves pour lesquels ces frais sont pris en charge par une bande. Par ailleurs, la SCHL considère que le rapport frais de logement-revenu (RFLR) des ménages ayant un revenu inférieur ou égal à zéro, ou tout RFLR supérieur ou égal à 100 %, est impossible à interpréter aux fins de la mesure de l'abordabilité.

[2] Ménages vivant dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR).

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Logement acceptable et besoins impérieux en matière de logement

On considère qu'un logement est **acceptable** s'il est de qualité convenable, de taille convenable et de prix abordable.

- Un logement est de **qualité convenable** si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- Un logement est de **taille convenable** si le nombre de chambres est suffisant, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Selon cette norme, « suffisamment de chambres » signifie une chambre pour chaque membre des catégories d'occupants suivantes : couple d'adultes qui cohabitent; personne seule de 18 ans ou plus faisant partie du ménage; deux enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans; fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent alors partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).
- Un logement est **abordable** si le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Les frais de logement incluent ce qui suit : chez les locataires, le loyer et tout paiement effectué pour l'électricité, le chauffage, l'eau et d'autres services municipaux, le cas échéant, et chez les propriétaires, les versements hypothécaires (principal et intérêts), les impôts fonciers et les éventuelles charges de copropriété, de même que les paiements effectués pour l'électricité, le chauffage, l'eau et les autres services municipaux.

On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux en matière de logement s'il occupe un logement qui ne satisfait pas à au moins un des trois critères ci-dessus et s'il était obligé de verser au moins 30 % de son revenu avant impôt pour payer le loyer médian des logements situés dans sa localité satisfaisant à l'ensemble de ces critères.

L'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR)

L'EDTR est une enquête annuelle de Statistique Canada qui vise à recueillir des renseignements sur le travail et le revenu des Canadiens. Elle est réalisée dans les dix provinces du pays; les résidents des territoires en sont exclus, de même que les personnes qui habitent un établissement ou un ensemble de logements collectifs institutionnel, un camp militaire ou une réserve. Selon Statistique Canada, les personnes exclues représentent moins de trois pour cent de la population canadienne (voir www.statcan.ca). L'EDTR ne tient par ailleurs pas compte des sans-abri.

L'EDTR recueille simultanément des données sur deux groupes ou échantillons d'environ 30 000 personnes ou 15 000 ménages chacun. Chaque groupe est suivi pendant six années consécutives. Tous les trois ans débute la collecte de données relatives à un nouveau groupe et, de ce fait, les périodes de suivi de deux groupes successifs se chevauchent trois années durant. La présente recherche est basée sur les groupes 3 et 4, autrement dit sur un échantillon de quelque 30 000 ménages.

En 2002, un module « coûts d'habitation » a été ajouté à l'EDTR grâce au parrainage de la SCHL. Auparavant, l'EDTR ne permettait de recueillir des données que sur un nombre limité de caractéristiques relatives au logement. Ce module, qui consiste en plus de 20 questions sur l'habitation, permet d'examiner les conditions de logement de la plupart des Canadiens dans l'intervalle intercensitaire et de suivre l'évolution de ces conditions au fil des années.

Pourtant, une part importante des ménages urbains à faible revenu (environ 45 %) ne sont pas en situation de besoins impérieux en matière de logement. La présente recherche examine les caractéristiques des ménages urbains à faible revenu n'éprouvant pas de besoins impérieux en matière de logement à la lumière des données de 2005 de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR) effectuée chaque année par Statistique Canada (voir l'encadré relatif à l'EDTR).

Les ménages urbains à faible revenu

Dans l'ensemble, les ménages urbains à faible revenu n'ont que très peu de ressources financières : leur revenu médian, soit 17 831 $, équivaut à moins du tiers du revenu médian des ménages à revenu intermédiaire (56 035 $). Les frais de logement représentent donc pour eux un fardeau comparativement plus lourd : leur rapport frais de logement-revenu médian de 36,7 % est deux fois supérieur à celui des ménages à revenu intermédiaire (17,7 %) (voir le tableau 1).

Il existe d'ordinaire un lien entre la composition d'un ménage à faible revenu et les ressources limitées dont il dispose. Plus de 65 % des ménages à faible revenu sont formés de personnes seules vivant seules et ne comptent de ce fait qu'un seul soutien économique (voir le tableau 2). S'ajoute à cela que 10 % des ménages à faible revenu sont formés de familles monoparentales (dont le principal soutien est en général une

Tableau 2 Répartition à l'échelle nationale de l'ensemble des ménages urbains, des ménages urbains à faible revenu et des ménages à faible revenu ayant des besoins impérieux en matière de logement, selon leur composition, leur province de résidence et le mode d'occupation de leur logement, Canada (2005)

	Ensemble des ménages urbains* (9 928 000)	Ménages urbains à faible revenu*		
		Total (1 985 000)	Pas de besoins impérieux (904 000)	Besoins impérieux (1 081 000)
Mode d'occupation				
Propriétaire	66,1 %	33,5 %	41,1 %	27,2 %
Locataire	33,9 %	66,5 %	58,9 %	72,8 %
Total	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Composition des ménages				
Personne seule dans un ménage d'une personne	26,6 %	65,3 %	71,2 %	60,3 %
Personne seule dans un ménage de plusieurs personnes	4,1 %	2,9 %	2,8 %	3,0 %
Couple marié ou vivant en union libre, sans enfant	23,6 %	11,8 %	13,3 %	10,5 %
Couple marié ou vivant en union libre, avec enfants**	26,2 %	5,7 %	2,5 %	8,4 %
Famille monoparentale soutenue par une femme**	5,5 %	9,6 %	6,3 %	12,4 %
Famille monoparentale soutenue par un homme**	1,3 %	0,7 %	0,5 %	1,0 %
Autres types de famille économique	12,7 %	3,9 %	3,4 %	4,3 %
Total	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Province				
Terre-Neuve-et-Labrador	0,9 %	1,2 %	1,0 %	1,4 %
Île-du-Prince-Édouard	0,3 %	0,3 %	0,3 %	0,3 %
Nouvelle-Écosse	2,2 %	2,4 %	2,9 %	1,9 %
Nouveau-Brunswick	1,6 %	2,0 %	2,2 %	1,8 %
Québec	25,4 %	33,8 %	39,8 %	28,8 %
Ontario	40,1 %	34,1 %	26,4 %	40,6 %
Manitoba	3,2 %	3,7 %	5,0 %	2,7 %
Saskatchewan	2,4 %	2,6 %	3,2 %	2,0 %
Alberta	9,6 %	6,4 %	7,2 %	5,8 %
Colombie-Britannique	14,3 %	13,5 %	12,0 %	14,7 %
Total	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats de l'EDTR)

* Ce tableau tient compte uniquement des ménages privés non agricoles, vivant hors réserves dans une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) qui ont un revenu positif et dont le rapport frais de logement-revenu (RFLR) est inférieur à 100 %. L'EDTR n'est pas menée dans les territoires : sont donc exclus des calculs ci-dessus les ménages de Whitehorse (Yukon) et de Yellowknife (Territoires du Nord-Ouest). Les ménages à faible revenu correspondent aux 20 % de l'ensemble des ménages qui ont les plus faibles revenus annuels (leur revenu médian était de 17 831 $ en 2005).

** Enfants ayant tous moins de 25 ans.

Comme il s'agit de chiffres arrondis, il se peut que les totaux ne correspondent pas à la somme de leurs parties.

femme). Il n'est guère surprenant que les moyens des ménages urbains à faible revenu ne leur suffisent souvent qu'à se loger en location. Seuls un tiers des ménages urbains du Canada sont locataires, mais près de 7 ménages urbains à faible revenu sur 10 louent leur logement.

Tableau 3 Conditions de logement des ménages urbains à faible revenu, selon l'existence ou non de besoins impérieux (2005)

Logement	Pas de besoins impérieux	Besoins impérieux
Conforme à toutes les normes	33,0	0,0
Non conforme à la norme de qualité seulement	0,7	1,1
Non conforme aux normes de qualité et de taille	0,0	0,0
Non conforme à la norme d'abordabilité seulement	10,9	46,0
Non conforme aux normes d'abordabilité et de qualité	0,9	4,3
Non conforme aux normes d'abordabilité et de taille	0,1	2,2
Non conforme aux normes d'abordabilité, de qualité et de taille	0,0	0,2
Non conforme à la norme de taille seulement	0,0	0,7
Total	45,5	54,5

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats de l'EDTR)

Comme il s'agit de chiffres arrondis, il se peut que les totaux ne correspondent pas à la somme de leurs parties.

Tableau 4 Frais de logement, revenu et RFLR médians des ménages urbains à faible revenu (2005)

Mode d'occupation	Proportion des ménages (%)	Frais de logement médians (%)	Revenu médian ($)	RFLR médian* (%)
Propriétaires	33,5	5 652	19 852	32,5
avec une dette hypothécaire	11,0	11 594	21 345	57,5
sans dette hypothécaire	22,5	4 526	18 899	24,6
Locataires	66,5	6 381	16 615	38,6
Total	100,0	6 204	17 831	36,7

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats de l'EDTR)

RFLR : rapport frais de logement-revenu

* Il s'agit là du RFLR médian, et non des frais de logement médians divisés par le revenu médian des ménages.

Près de 68 % des ménages urbains à faible revenu vivent en Ontario et au Québec (voir le tableau 2). Le Québec compte une plus forte proportion de ménages urbains à faible revenu que l'Ontario. Quelque 25 % des ménages urbains du Canada vivent au Québec, mais le Québec héberge environ 34 % des ménages urbains à faible revenu. Par comparaison, l'Ontario compte une proportion de ménages urbains à faible revenu (autour de 34 %) qui est inférieure à la part de l'ensemble des ménages urbains du pays (environ 40 %) qui ont élu domicile dans cette province.

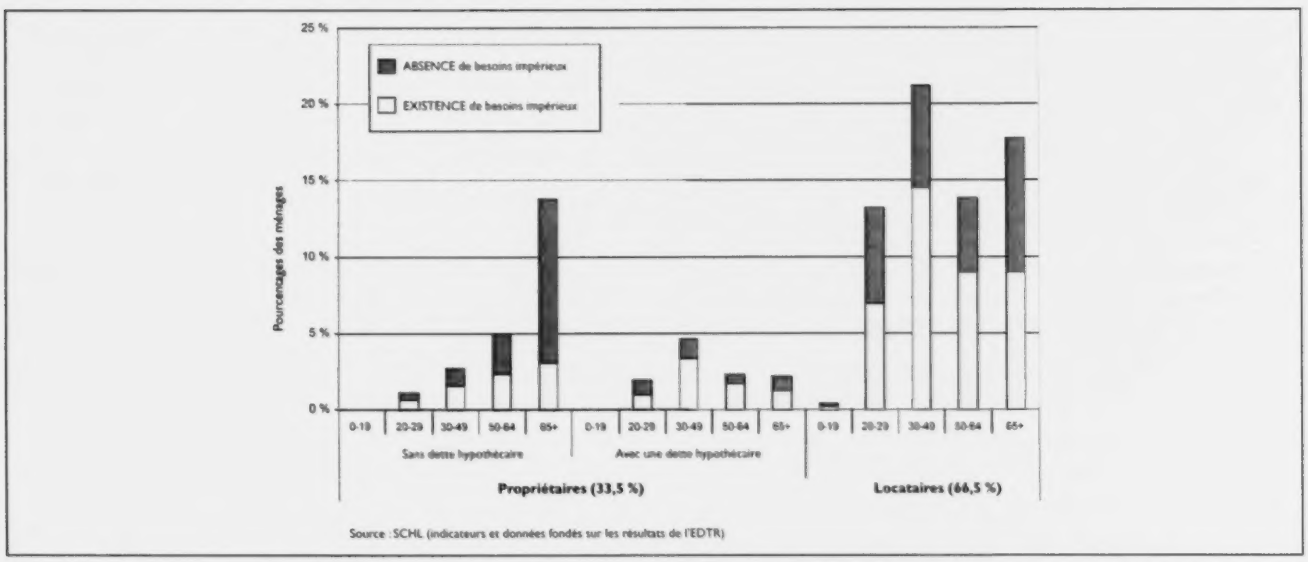


Figure 1 Répartition des ménages urbains à faible revenu, selon le mode d'occupation de leur logement, l'âge de leur principal soutien économique et l'existence ou non de besoins impérieux en matière de logement (2005)

La plupart des ménages urbains à faible revenu qui n'éprouvent pas de besoins impérieux en matière de logement occupent un logement qui satisfait à toutes les normes.

Un peu moins de la moitié (45,5 %) des ménages urbains à faible revenu n'éprouvent pas de besoins impérieux en matière de logement. Sept sur dix de ces ménages environ occupent un logement conforme à toutes les normes et les trois autres sont considérés être en mesure de déménager et de se loger de manière acceptable compte tenu de leur revenu et des loyers médians pratiqués dans leur localité (voir le tableau 3).

Les propriétaires n'ayant pas de dette hypothécaire à rembourser forment une part importante des ménages urbains à faible revenu qui n'éprouvent pas de besoins impérieux en matière de logement.

Dans l'ensemble, la proportion de propriétaires à faible revenu n'ayant pas de besoins impérieux en matière de logement dépasse celle des locataires à faible revenu. Environ 41 % des ménages urbains à faible revenu qui ne sont pas en situation de besoins impérieux sont propriétaires de leur logement, alors que les ménages propriétaires représentent à peu près 34 % de l'ensemble des ménages à faible revenu (voir le tableau 2).

Tableau 5 Besoins impérieux en matière de logement, frais de logement, revenu et RFLR des ménages locataires à faible revenu dans certaines régions métropolitaines de recensement[1] (2005)

	Ensemble des locataires à faible revenu				Locataires à faible revenu sans besoins impérieux				Locataires à faible revenu ayant des besoins impérieux			
	Nombre de ménages (en milliers)	Frais de logement médians	Revenu médian des ménages	RFLR médian[2]	Pourcentage de ménages	Frais de logement médians	Revenu médian des ménages	RFLR médian[2]	Pourcentage de ménages	Frais de logement médians	Revenu médian des ménages	RFLR médian[2]
Ville de Québec	59,3	6 216 $	19 022 $	33,5 %	62,0 %	5 856 $	22 363 $	27,8 %	38,0 %	6 655 $	13 027 $	48,2 %
Winnipeg	43,8	5 796 $	17 291 $	33,0 %	56,9 %	5 494 $	19 169 $	26,6 %	43,1 %	6 241 $	12 316 $	41,3 %
Calgary	26,6	6 427 $	19 539 $	33,9 %	56,3 %	4 188 $	18 695 $	27,6 %	43,7 %	8 756 $	20 345 $	44,1 %
Regina	9,8	5 847 $	15 321 $	35,4 %	54,5 %	5 692 $	19 381 $	28,6 %	45,5 %	6 065 $	13 344 $	51,7 %
Gatineau	12,4	5 700 $	15 805 $	35,3 %	50,7 %	3 900 $	21 935 $	26,9 %	49,3 %	6 160 $	14 677 $	43,1 %
Halifax	16,5	7 286 $	18 624 $	41,6 %	44,7 %	6 900 $	20 170 $	29,8 %	55,3 %	7 654 $	18 229 $	43,5 %
Edmonton	38,0	6 948 $	17 406 $	39,3 %	43,6 %	5 820 $	20 500 $	28,9 %	56,4 %	7 800 $	16 808 $	46,8 %
Montréal	300,4	6 263 $	15 579 $	38,5 %	42,1 %	6 067 $	21 806 $	28,7 %	57,9 %	6 342 $	13 351 $	51,3 %
Autres RMR et AR	506,0	6 179 $	16 258 $	37,7 %	41,5 %	5 400 $	19 474 $	27,4 %	58,5 %	6 821 $	13 902 $	48,8 %
Saskatoon	15,1	7 270 $	16 105 $	44,0 %	41,3 %	7 364 $	18 444 $	36,6 %	58,7 %	7 270 $	14 538 $	46,7 %
Vancouver	72,2	7 344 $	16 552 $	36,3 %	30,3 %	4 599 $	17 114 $	24,6 %	69,7 %	8 319 $	15 905 $	45,8 %
Toronto	175,7	7 656 $	17 858 $	42,0 %	25,7 %	3 360 $	15 707 $	19,6 %	74,3 %	9 240 $	18 982 $	49,3 %
Ottawa	43,3	8 653 $	17 612 $	51,2 %	24,8 %	4 028 $	15 625 $	26,8 %	75,2 %	9 900 $	18 270 $	54,3 %
Toutes les RMR et AR	1 319,2	6 381 $	16 615 $	38,6 %	40,4 %	5 363 $	19 818 $	27,2 %	59,6 %	7 200 $	14 905 $	48,9 %

Source : SCHL (indicateurs et données fondés sur les résultats de l'EDTR)

RFLR : rapport frais de logement-revenu

[1] Des estimations séparées ne sont fournies que pour les RMR pour lesquelles la taille de l'échantillon de l'EDTR est d'environ 500 ménages ou plus. Les autres RMR et AR sont regroupées en une seule catégorie aux fins des estimations.

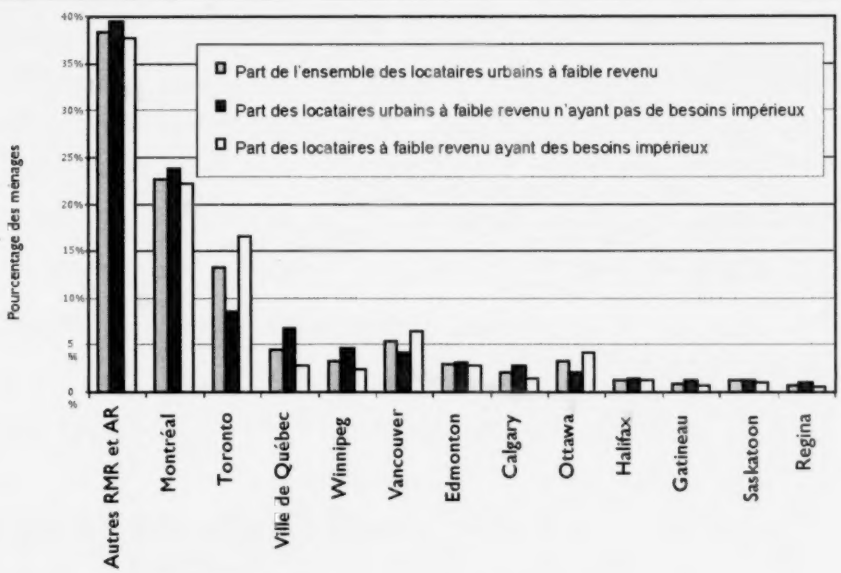
[2] Il s'agit là de la valeur médiane des RFLR, qui ne correspond pas aux frais de logement médians divisés par le revenu médian des ménages.

Les propriétaires urbains à faible revenu ont des frais de logement annuels médians (5 652 $) et un rapport frais de logement-revenu (32,5 %) inférieurs à ceux des locataires urbains à faible revenu (6 381 $ et 38,6 %, respectivement) (voir le tableau 4). La majorité des propriétaires à faible revenu (environ 2 sur 3) possèdent une habitation qui n'est pas grevée d'une hypothèque à rembourser et dont les frais de logement sont donc réduits. Cette situation s'applique en particulier aux propriétaires âgés (de 65 ans et plus) qui ont fini de rembourser leur dette hypothécaire et qui courent de ce fait un moindre risque d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement (voir la figure 1).

Les ménages urbains à faible revenu qui louent leur logement dans des RMR où les frais de logement et les RFLR sont plus bas qu'ailleurs se heurtent proportionnellement moins souvent à des besoins impérieux en matière de logement que ceux qui vivent dans des RMR où les frais de logement et les RFLR sont plus élevés.

Les locataires urbains à faible revenu courent un plus grand risque d'éprouver des besoins impérieux en matière de logement que les propriétaires urbains à faible revenu. Les locataires ne représentent que 59 % des ménages urbains à faible revenu qui ne sont pas en situation de besoins impérieux, alors qu'ils forment environ 66 % de l'ensemble des ménages urbains à faible revenu (voir le tableau 2).

Contrairement aux propriétaires à faible revenu et exception faite des locataires à faible revenu âgés de 30 à 49 ans qui sont plus susceptibles que d'autres d'avoir des besoins impérieux en matière de logement, l'âge du principal soutien économique d'un ménage n'est pas le facteur déterminant de l'absence de besoins impérieux, le cas échéant, chez les locataires urbains à faible revenu (voir la figure 1). La tendance des ménages locataires à ne pas avoir de besoins impérieux en matière de logement est surtout liée au centre urbain où ils résident. Les régions métropolitaines de recensement (RMR) dans lesquelles les frais de logement en location sont comparativement plus bas qu'ailleurs incluent la plus forte proportion de locataires n'éprouvant pas de besoins impérieux en matière de logement. À titre d'exemple, les frais de logement annuels des locataires dans la ville de Québec (6 216 $) et à Winnipeg (5 796 $) sont inférieurs aux frais de logement médians à l'échelle du pays (6 381 $); ces deux centres urbains se classent en première et en deuxième position en ce qui concerne la proportion de ménages locataires à faible revenu n'ayant pas de besoins impérieux en matière de logement (62 % et près de 57 %, respectivement) (voir le tableau 5). Le rapport frais de logement-revenu d'environ 33 % enregistré chez les ménages locataires à faible revenu habitant dans ces deux villes est par ailleurs le plus faible relevé au sein des principales RMR.



Source : SCHL (indicateurs et données fondés sur les résultats de l'EDTR)
Des estimations séparées ne sont fournies que pour les RMR pour lesquelles la taille de l'échantillon de l'EDTR est d'environ 500 ménages ou plus.

Figure 2 Répartition entre les centres urbains de l'ensemble des ménages locataires à faible revenu par comparaison à la répartition des ménages locataires à faible revenu ayant des besoins impérieux en matière de logement

Les locataires urbains à faible revenu qui n'ont pas de besoins impérieux en matière de logement et qui résident dans les « autres RMR et AR » représentent environ 39 % de l'ensemble des locataires urbains à faible revenu (voir la figure 2). Les locataires de ces centres urbains, dont les frais de logement médians et le RFLR médian sont inférieurs aux valeurs médianes observées à l'échelle du pays sont proportionnellement plus nombreux à ne pas éprouver de besoins impérieux en matière de logement que les locataires canadiens moyens. Ceux de ces locataires à faible revenu qui résident à Montréal représentent près du quart de l'ensemble des locataires urbains à faible revenu n'ayant pas de besoins impérieux en matière de logement.

Les logements subventionnés diminuent le risque que les locataires urbains à faible revenu se trouvent en situation de besoins impérieux

Près d'un tiers (32 %) des locataires urbains à faible revenu occupent un logement subventionné. Ces locataires bénéficient d'un loyer réduit, soit parce qu'il est subventionné par le gouvernement, soit parce qu'il est calculé en fonction du revenu du ménage,[3] ce dernier étant souvent qualifié de « loyer proportionné au revenu ». L'accès à des logements subventionnés diminue le risque que les locataires urbains à faible revenu se trouvent en situation de besoins impérieux. Près de 52 % des ménages à faible revenu qui louent un logement subventionné n'ont pas de besoins impérieux en matière de logement, par comparaison à seulement 35 % des ménages locataires à faible revenu qui ne bénéficient pas d'un logement subventionné et 56 % des propriétaires urbains à faible revenu. Néanmoins, environ 48 % des ménages qui louent un logement subventionné éprouvent malgré tout des besoins impérieux en matière de logement. Les subventions au logement ne suffisent pas toujours pour sortir les ménages d'une situation de besoins impérieux. L'aide au logement et les coûts de location varient selon les provinces et selon les programmes de subvention. Dans certains cas, seule la partie des frais de logement correspondant au loyer proprement dit est ajustée de manière à ce

Tableau 6 Besoins impérieux en matière de logement, frais de logement, revenu et RFLR des ménages urbains à faible revenu, selon le mode d'occupation de leur logement et la subvention ou non des logements locatifs (2005)

	Ensemble des ménages à faible revenu				Ménages à faible revenu sans besoins impérieux				Ménages à faible revenu ayant des besoins impérieux			
Mode d'occupation	Nombre de ménages (en milliers)	Frais de logement médians	Revenu médian des ménages	RFLR médian[1]	Pourcentage des ménages	Frais de logement médians	Revenu médian des ménages	RFLR médian[1]	Pourcentage des ménages	Frais de logement médians	Revenu médian des ménages	RFLR médian[1]
Propriétaires	665,6	5 652 $	19 852 $	32,5 %	55,8 %	4 508 $	21 760 $	22,3 %	44,2 %	7 929 $	16 203 $	52,5 %
Locataires (100 %)	1 319,2	6 381 $	16 615 $	38,6 %	40,4 %	5 363 $	19 818 $	27,2 %	59,6 %	7 200 $	14 905 $	48,9 %
Logement non subventionné (68 %)	896,9	7 184 $	17 192 $	43,6 %	35,1 %	6 328 $	21 806 $	28,9 %	64,9 %	7 693 $	15 016 $	51,3 %
Logement subventionné (32 %)	422,3	4 572 $	15 692 $	30,0 %	51,6 %	3 870 $	17 145 $	24,9 %	48,4 %	5 655 $	14 293 $	40,2 %
Ensemble des ménages à faible revenu	1 984,8	6 204 $	17 831 $	36,7 %	45,5 %	4 872 $	20 955 $	25,5 %	54,5 %	7 320 $	15 170 $	49,7 %

Source : SCHL (indicateurs et données fondés sur les résultats de l'EDTR)

RFLR : rapport frais de logement-revenu

[1] Il s'agit là de la valeur médiane des RFLR qui ne correspond pas aux frais de logement médians divisés par le revenu médian des ménages.

[3] L'EDTR pose deux questions concernant les logements subventionnés, à savoir :

- Le loyer payé mensuellement par votre ménage est-il réduit pour l'une des raisons suivantes?
  1. Il est subventionné par le gouvernement (ceci inclut les programmes de subvention fédéraux, provinciaux et municipaux).
  2. Autres raisons (ex : services rendus au propriétaire ou logement fourni par une entreprise).
  3. Prix du loyer non réduit.
- Le loyer que vous payez est-il calculé en fonction de votre revenu?
  1. Oui
  2. Non

qu'elle représente moins de 30 % du revenu du ménage. La prise en compte des coûts relatifs aux services publics, par exemple, peut avoir pour effet qu'un ménage dépense 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour se loger, même s'il touche une aide au logement. Bien que ces ménages bénéficiant d'un logement subventionné continuent d'éprouver des besoins impérieux, l'aide qui leur est fournie rend leur logement plus abordable, comme en témoigne leur RFLR médian, qui est inférieur de 11,1 points de pourcentage à celui des locataires en situation de besoins impérieux dont le logement n'est pas subventionné. Par ailleurs, les frais de logement médians des locataires ayant des besoins impérieux dont le logement est subventionné sont inférieurs de 26 % à ceux des autres locataires (voir le tableau 6).

Sommaire

Selon les résultats de l'*Enquête sur la dynamique du travail et du revenu* effectuée en 2005, plus de la moitié (55 %) des ménages urbains à faible revenu éprouvent des besoins impérieux en matière de logement. Cette situation est toutefois épargnée aux autres ménages urbains à faible revenu (45 %) qui sont capables d'accéder à un logement acceptable.

Environ 41 % des ménages qui n'ont pas de besoins impérieux en matière de logement sont propriétaires de leur habitation : il s'agit en grande partie de personnes âgées n'ayant plus de dette hypothécaire à rembourser et dont les frais de logement sont de ce fait réduits.

Les autres ménages urbains à faible revenu n'ayant pas de besoins impérieux en matière de logement (59 %) sont locataires. Il s'agit principalement de locataires qui résident dans les régions métropolitaines de recensement où les ménages ont des frais de logement comparativement plus bas et un rapport frais de logement-revenu plus faible que la moyenne nationale pour les ménages urbains à faible revenu, de même que de ménages locataires qui bénéficient d'un logement subventionné par le gouvernement ou d'un loyer calculé en fonction de leur revenu.

Auteur : Roberto A. Figueroa, Politiques et recherche, SCHL

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la ***Loi nationale sur l'habitation,*** le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets ***Le Point en recherche*** et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web au

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1-800-668-2642
Télécopieur : 1-800-245-9274

©2009, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 04-03-09

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

66392